**2013版《建设工程施工合同示范文本》**

**理解与适用专题讲座提纲**

主讲人：四川泓森律师事务所律师 赵绍舜

**第一课 2013版《建设工程施工合同（示范文本）》特点、八项新制度介绍、通用条款重点条文理解以及承包人内部承包、工期风险防范和不安抗辩权的行使**

**第一讲 2013版《建设工程施工合同示范文本》制定背景概述**

一、国家为什么要修订1999版施工合同，出台2013版施工合同？

（一）1999版施工合同与现行法律规范不相适应

（二）1999版施工合同结构和内容与建筑市场发展的实际情况不相适应

（三）加强合同管理符合政府转变职能和市场经济发展要求

二、2013版施工合同起草遵循了什么原则？

三、2013版施工合同起草和修订经历了怎样的过程？

**第二讲 2013年版《示范文本》的法律地位以及规范建筑市场的重要作用**

一、2013版《建设工程施工合同（示范文本）》的结构介绍

（一）《合同协议书》共计13条

1.《同协议书》具有两个主要的作用

2.协议书第7条“承诺”规定双方当事人对此应寄予高度关注

（二）关于《通用合同条款》介绍

1.《通用合同条款》总共有20个条文

2.《通用合同条款》的作用

（三）关于《专用合同条款》介绍

1.《专用条款》的作用

2.使用《专用条款》应注意事项

3.使用《专用合同条款》不应违背原则

二、2013版《示范文本》的性质和适用范围

三、建设工程《示范文本》的法律地位

**第三讲 2013年《建设工程施工合同（示范文本）》的特点**

一、增加了8项新的合同管理制度

二、调整完善了合同结构体系

三、完善了合同价格类型，增加了暂估价规定

四、更加注重对发包人、承包人市场行为的引导、规范和权益平衡

五、加强了与现行法律和其他文本的衔接，保证合同的适用性

**第四讲 2013版《示范文本》3.2.1条对项目经理的要求**

一、《通用合同条款》3.2.1条对项目经理的规定

二、制定《通用合同条款》3.2.1条条文的目的

三、对《通用合同条款》3.2.1条的理解

四、使用《通用合同条款》3.2.1条时应注意的事项

五、3.2.2条-3.2.5条有关项目经理的规定

**第五讲 建筑施工企业内部承包的风险防范与效益创造**

一、建筑企业内部承包原理及法律规定

（一）内部承包的定义及其特征

（二）内部承包的表现形式

（三）内部承包模式的成因

（四）内部承包与挂靠的区分

二、内部承包模式下法律关系剖析及风险

（一）承包人代表建筑企业与第三方发生经济往来时的法律关系

案例1建筑企业应加强对项目的监控，（2011）成民初字第860号）

案例2建设施工企业如何加强对项目的管理——李××诉某建筑企业和张××案

案例3建筑施工企业如何加强对项目的管理——成都某某工贸有限公司诉某建设工程有限公司案

（二）建筑企业与承包人之间的法律关系

三、施工企业内部承包合同预防风险的实践与技巧

（一）合理签订内部承包合同

（二）建立项目经理考核制

（三）建立履约担保制度

案例4某某伪造公司印章案

案例5杨某某非法吸收公众存款、伪造公司印章案

**第六讲 关于发包人资金来源证明和承包人履约保证的双向担保**

一、《通用合同条款》2.5条资金来源证明的规定

二、关于新增发包人资金来源证明的目的

三、关于对承包人向发包人提出的支付担保的理解

四、《通用合同条款》3.7 条履约担保的规定

五、对承包人履约担保的理解

六、合同当事人在使用《通用合同条款》3.7 条时应注意以下事项

**第七讲 《通用合同条款》关于监理人商定或确定的规定**

一、《通用合同条款》 4.1条关于监理人的规定

二、对通用合同条款》 4.1条关于监理人规定的理解

三、使用《通用合同条款》 4.1于监理人规定应注意的事项

四、《通用合同条款》 4.4条关于监理人商定或确定的条文

1、制定《通用合同条款》 4.4条关于监理人商定或确定的目的；

2、对《通用合同条款》 4.4条关于监理人 商定或确定的理解；

3、使用《通用合同条款》 4.4监理人商定或确定应注意事项

**第八讲 《通用合同条款》7.5.1条、 7.5.2条发包人、承包人工期延误的规定**

一、《通用合同条款》 7.5.1条、 7.5.2工期延误条文

二、对《通用合同条款》 7.5.1条、 7.5.2发包人、承包人工期延误工期延误的理解

三、使用《通用合同条款》 7.5.1条、 7.5.2发包人、承包人工期延误工期延误应注意事项

四、最高人民法院(法释[2004]第14号)关于竣工日期规定

**第九讲 《通用合同条款》 7.7关于异常恶劣的气候条件的规定**

一、《通用合同条款》7.7异常恶劣的气候条件条文

二、对《通用合同条款》7.7条异常恶劣气候条件的理解

三、使用《通用合同条款》7.7条异常恶劣气候条件时应注意事项

**第十讲 工期的风险防范与效益创造**

一、建设工程工期风险防范的重要性和必要性

案例6建筑安装工程承包合同中工期顺延的认定及其责任的承担——萧山市第二建筑工程有限公司与海宁龙祥大酒店有限公司建筑安装工程承包合同工程款纠纷向最高人民法院上诉案

案例7工期是把双刃剑——某建设集团有限公司项目工程案

案例8破解工期这道难题——某厂房工期案

二、怎样控制和预防工期风险?

（一）有关工期的法律法规和部门规章

（二）《建设工程施工合同司法解释》

（三）不同文本关于工期的约定

案例9某建筑公司诉某大酒店工程款的工期延误难举证案

**第十一讲 关于《通用合同条款》第17.1不可抗力的确认的规定**

一、《通用合同条款》第17.1不可抗力的确认条文

二、对《通用合同条款》第17.1不可抗力的确认规定理解

三、使用第17.1条不可抗力的确认的规定时应注意的事项

四、关于不可抗力及损失的证明

**第十二讲 关于《通用合同条款》第17.3条不可抗力后果的承担原则规定**

一、《通用合同条款》第17.3条不可抗力后果的承担原则条文

二、对第17.3条不可抗力后果的承担原则规定的理解

三、使用第17.3条不可抗力后果的承担原则的规定时应注意事项

**第十三讲 《通用合同条款》第17.4条因不可抗力解除合同规定**

一、《通用合同条款》第17.4条因不可抗力解除合同条文

二、制定第17.4条因不可抗力解除合同规定的目的

三、对第17.4条因不可抗力解除合同的规定的理解

四、使用第17.4条因不可抗力解除合同的规定时应注意的事项

**第十四讲《通用合同条款》7.8.1条、7.8.2 条关于暂停施工的规定**

一、《通用合同条款》 7.8.1条、7.8.2 条暂停施工条文

二、制定《通用合同条款》 7.8.1条、7.8.2 条暂停施工条的目的

三、对《通用合同条款》 7.8.1条、7.8.2 条暂停施工的理解

四、使用7.8.1条、7.8.2 条暂停施工时应注意的事项

1.鉴于停工对工程建设将产生重大影响，行使停工权需十分谨慎

2.关于停工期间的费用损失计算问题

3.关于承包人擅自停工，且收到监理人通知后84天内仍未复工问题

**第十五讲 关于《通用条款》第16.1.1条、16.1.2条发包人违约的情形和发包人违约的责任规定**

一、《通用合同条款》第16.1.1条、16.1.2条文

二、制定《通用合同条款》第16.1.1条、16.1.2条发包人违约情形和发包人违约责任的规定的目的

三、对《通用合同条款》第16.1.1条、16.1.2条发包人违约的情形和发包人违约的责任规定的理解

四、关于《通用条款》第16.1.1条、16.1.2条发包人违约的情形和发包人违约的责任应注意事项

**第十六讲、关于《通用合同条款》第16.1.3条、16.1.4条因发包人违约解除合同和解除合同后的付款的规定**

一、《通用合同条款》第16.1.3条、16.1.4条文

二、制定《通用合同条款》第16.1.3条、16.1.4条因发包人违约解除合同和解除合同后付款规定目的

三、对《通用合同条款》第16.1.3条、16.1.4条因发包人违约解除合同和解除合同后付款规定理解

四、使用《通用合同条款》第16.1.3条、16.1.4条因发包人违约解除合同和解除合同后付款注意事项

**第十七讲 关于《通用合同条款》第16.2.1条、16.2.2条承包人违约的情形和承包人违约的责任的规定**

一、《通用合同条款》第16.2.1条、16.2.2条条文

二、关于《通用合同条款》第16.2.1条、16.2.2条承包人违约的情形和承包人违约的责任规定的理解

三、使用《通用条款》第16.2.1条、16.2.2条承包人违约的情形和承包人违约责任的规定注意事项

**第十八讲 关于《通用合同条款》第16.2.3条、16.2.4条因承包人违约解除合同和解除合同后的处理的规定**

一、《通用合同条款》第16.2.3条、16.2.4条条文

二、对《通用合同条款》第16.2.3条、16.2.4条因承包人违约解除合同和解除合同后的处理规定的理解

三、使用《通用合同条款》第16.2.3条、16.2.4条因承包人违约解除合同时应注意的事项

**第十九讲 《通用合同条款》第16.2.5条采购合同权益转让规定**

一、《通用合同条款》第16.2.5条文

二、制定《通用合同条款》第16.2.5条采购合同权益转让的目的

三、对《通用合同条款》第16.2.5条采购合同权益转让的理解

四、使用第16.2.5条采购合同权益转让时应该注意的事项

**第二十讲 承包人在工程建设中如何运用后履行抗辩权**

案例10建设方不按约定支付预付款承包人有权停工——后履行抗辩权

**第二十一讲 承包人在工程建设中如何运用不安履行抗辩权**

案例11行使不安抗辩权，拒付余款不构成违约

案例12建设方不按约定支付预付款法国某建筑承包商即时行使不安抗辩权

案例13建设工程施工合同的分包和转让的区别及不安抗辩权的行使

**第二十二讲 承包人要依法行使履约抗辩权**

案例14触目惊心——承包人被判承担工期逾期违约金人民币3032万元

**第二十三讲 关于《通用合同条款》第15.2共4条缺陷责任期的规定**

一、《通用合同条款》第15.2条共4条缺陷责任期条文

二、制定《通用合同条款》第15.2共4条缺陷责任期的目的

三、对《通用合同条款》第15.2共4条缺陷责任期的理解

四、使用第15.2共4条缺陷责任期的规定时应注意的事项

五、行政法规、规章对工程保修期的规定

**第二十四讲 关于《通用合同条款》第15.3共3条质量保证金的规定**

一、《通用合同条款》第15.3条共3条质量保证金条文

二、制定《通用合同条款》第15.3共3条质量保证金规定的目的

三、对《通用合同条款》第15.3共3条质量保证金规定的理解

四、使用第15.3共3条质量保证金的规定时应注意的事项

五、行政法规、规章对质量保证金的规定

**第二十五讲 关于《通用合同条款》第15.4共5条保修的规定**

一、《通用合同条款》第15.4条共5条保修条文

二、制定《通用合同条款》第15.4条共5条保修条文的目的

三、《通用合同条款》第15.4条共5条保修的理解

四、《通用合同条款》第15.4条共5条保修规定时应注意的事项

五、行政法规、规章对工程保修的规定

**第二十六讲、关于《通用合同条款》第18.2条共3条工伤保险规定**

一、《通用合同条款》第18.2条共3条工伤保险规定条文

二、制定《通用合同条款》第18.2条共3条工伤保险规定的目的

三、对《通用合同条款》第18.2条共3条工伤保险规定的理解

四、使用《通用合同条款》第18.2条共3条工伤保险规定注意事项

**第二十七讲《通用合同条款》第20.1、第20.2条和解、调解规定**

一、《通用合同条款》第20.1、第20.2条和解、调解条文

二、对《通用合同条款》第20.1、第20.2条和解、调解的理解

三、使用第20.1、第20.2条和解、调解条文时应注意的事项

**第二十八讲 《通用合同条款》第20.3条、20.3.1条、20.3.2条、20.3.3条争议评审小组的确定、争议评审小组的决定和争议评审小组决定的效力的规定**

一、《通用合同条款》第20.3条、20.3.1条、20.3.2条、20.3.3条条文

二、制定《通用合同条款》第20.3条、20.3.1条、20.3.2条、20.3.3条争议评审小组的确定、争议评审小组的决定和争议评审小组决定的效力的目的

三、对《通用合同条款》第20.3条、20.3.1条、20.3.2条、20.3.3条争议评审小组的确定、争议评审小组的决定和争议评审小组决定的效力的理解

四、使用《通用合同条款》第20.3条、20.3.1条、20.3.2条、20.3.3条争议评审小组的确定、争议评审小组的决定和争议评审小组决定的效力时应注意的事项

**第二课 2013版《建设工程施工合同（示范文本）》重点条文理解以及承包人签证索赔、材料涨价和工程款结算风险防范**

**第二十九讲 《通用合同条款》 10.1条关于变更的规定**

一、《通用合同条款》 10.1条变更条文

二、制定《通用合同条款》 10.1条的目的

三、起草《通用合同条款》 10.1条变更的几种不同意见

四、在使用《通用合同条款》 10.1条变更条款时应注意的事项

**第三十讲 《通用合同条款》 10.2条关于变更权的规定**

一、《通用合同条款》10.1条条文 10.2条变更权条文

二、通用合同条款》 10.2条变更权的理解

三、在使用《通用合同条款》 10.2条变更权应注意的事项

**第三十一讲 《通用合同条款》 10.3条关于变更程序的规定**

一、《通用合同条款》 10.3条变更程序条文

二、对《通用合同条款》 10.3条变更程序的理解

三、在使用《通用合同条款》 10.3条变更程序时应注意的事项

**第三十二讲 《通用合同条款》 10.4条关于变更估价的规定**

一、《通用合同条款》 10.4条条文

二、如何理解承包人“合理的成本与利润”的理解

三、变更估价与变更执行关系的理解

四、使用《通用合同条款》 10.4条变更估价时应注意的事项

**第三十三讲 《通用合同条款》 10.5条承包人的合理化建议的规定**

一、《通用合同条款》10.5条条文

二、对《通用合同条款》10.5条承包人合理化建议的理解

三、使用《通用合同条款》10.5条承包人合理化建议注意事项

**第三十四讲 《通用合同条款》 10.6条变更引起的工期调整的规定**

一、《通用合同条款》 10.6条条文

二、对《通用合同条款》 10.6条变更引起的工期调整的理解

三、使用10.6条变更引起的工期调整时应注意的事项

**第三十五讲 关于《通用合同条款》第13.2.3条竣工日期的规定**

一、《通用合同条款》第第13.2.3条竣工日期条文

二、关于《通用合同条款》第13.2.3条竣工日期规定的目的

三、对《通用合同条款》第13.2.3条竣工日期规定的理解

四、关于《通用合同条款》第13.2.3条竣工日期时注意的事项

五、关于《通用合同条款》第13.2.3条竣工日期与《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》(法释[2004]14号)第14条的关系

**第三十六讲 签证与索赔的风险控制**

一、建设工程签证概述

（一）关于工程签证的由来和概念

（二）工程签证的法律特征

（三）工程签证的构成要件

二、法律规定，涉及签证与索赔的法律法规及其他规范性法律文件

（一）法律法规和部门规章

（二）最高人民法院颁布的司法解释

（三）各地法院的指导意见

三、不同文本关于签证与索赔的约定

四、怎样运用《建设工程施工合同司法解释》第19条破解这道难题

（一）对于建筑商是否已实际施工这一事实的确认问题

（二）对于发包人是否同意建筑商施工这一事实的确认问题

五、建筑商如何利用施工组织设计破解“承包人能够证明发包人同意其施工”?

（一）施工组织设计的法律性质

（二）利用施工组织设计进行签证和索赔在实践中的成功案例

案例15利用施工组织设计进行签证和索赔——土方外运

案例16利用施工组织设计进行签证——碰焊和绑扎

案例17某建筑企业因发包人未按时付进度款的签证与索赔案

案例18某施工企业进场后不具备施工条件的签证与索赔案

案例19某外墙工程工期如何确定的签证与索赔案

**第三十七讲 关于《通用合同条款》第19.1条承包人的索赔的规定**

一、《通用合同条款》第19.1条承包人的索赔条文

二、制定《通用合同条款》第19.1条承包人的索赔条文的目的

三、对《通用合同条款》第19.1条承包人的索赔规定的理解

四、使用《通用合同条款》第19.1条承包人的索赔时应注意事项

**第三十八讲 关于《通用合同条款》第19.2条对承包人索赔处理的规定**

一、《通用合同条款》第19.2条对承包人索赔的处理条文

二、制定第19.2条对承包人索赔的处理规定的目的

三、对《通用合同条款》第19.2条对承包人索赔的理解

四、使用第19.2条对承包人索赔的处理条文时应注意的事项

**第三十九讲 关于《通用合同条款》第19.3条发包人的索赔的规定**

一、《通用合同条款》第19.3条 发包人的索赔条文

二、制定《通用合同条款》第19.3条 发包人的索赔条文的目的

三、对《通用合同条款》第19.3条 发包人的索赔条文的理解

四、使用《通用合同条款》第19.3条发包人的索赔规定时应注意事项

**第四十讲 《通用合同条款》第19.4条对发包人索赔的处理的规定**

一、《通用合同条款》第19.4条对发包人索赔的处理条文

二、制定第19.4条对发包人索赔的处理规定的目的

三、对《通用合同条款》第19.4条对发包人索赔的处理的理解

四、使用第19.4条对发包人索赔的处理时应注意的事项

**第四十一讲 《通用合同条款》第19.5条提出索赔的期限的规定**

一、《通用合同条款》第19.5条提出索赔的期限条文

二、制定《通用合同条款》第19.5条提出索赔的期限条文的目的

三、《通用合同条款》第19.5条提出索赔的期限的理解

四、使用第19.5条提出索赔的期限条文时应注意的事项

**第四十二讲 《通用合同条款》 11.1条市场价格波动引起的价格调整**

一、《通用合同条款》11.1条市场价格波动引起的价格调整条文

二、制定11.1条市场价格波动引起的价格调整的目的

三、关于《通用合同条款》 11.1条规定的三种价格调整方式

第1种方式为采用价格指数调整价格差额；第2种方式为比较常见的采用造价信息调整价格差额；第3种方式为专用合同条款约定的其他方式。

四、《通用合同条款》 11.1条规定价格调整方式比适用最高人民法院规定“情势变更”原则更易操作

五、使用《通用合同条款》11.1条市场价格波动的价格调整应注意的事项

**第四十三讲 《通用合同条款》 11.2条法律变化引起的价格调整**

一、《通用合同条款》 11.2条法律变化引起的价格调整条文

二、对《通用合同条款》 11.2条法律变化引起的价格调整的理解

三、使用11.2条法律变化引起的价格调整时应注意的事项

**第四十四讲 关于《通用合同条款》第12.1条对合同价格形式的规定**

一、《通用条款》第12.1条的单价合同、总价合同、其他价格形式条文

二、关于1999版施工合同中规定的3种合同价款方式

三、对2013年《通用合同条款》12.1条三种价格形式规定的理解

四在使用《通用合同条款》12.1 条价格形式规定时应注意的事项

**第四十五讲 合同履行过程中人工、材料价格上涨的风险防范与效益创造**

案例20施工期间建材价格大幅上涨不属于当事人不可预见的情形——武汉绕城公路建设指挥部与中铁十八局集团第二工程有限公司建设工程施工合同纠纷向最高人民法院上诉案

一、我国情势变更原则出台的背景

二、《合同法司法解释(二)》关于情势变更原则的规定

（一）情势变更原则的涵义

（二）情势变更原则的适用条件、效力及适用范围

（三）情势变更原则的沿革

（四）情势变更与相关概念的区别

（五）适用情势变更原则的注意事项

案例21某施工企业以最低价中标后如何应对情势变更材料上涨的

三、合同履行过程中遇到材料、人工价格大幅上涨、下跌时怎样适用情势变更原则?

四、怎样运用情势变更原则破解建设工程施工合同履行过程中遇到人工、材料大幅上涨这道难题？

案例22材料价格大幅上涨，某施工企业如何应对

案例23某建筑商制作投标标书的技巧

**第四十六讲 《通用合同条款》第13.2.5条移交、接收全部与部分工程规定**

一、《通用合同条款》第第13.2.5条条文

二、制定第13.2.5条移交、接收全部与部分工程的规定的目的

三、对第13.2.5条移交、接收全部与部分工程规定的理解

四、使用《通用合同条款》第13.2.5条移交、接收全部与部分工程定时应当注意的事项

**第四十七讲 工程价款结算的风险防范与效益创造**

一、建筑商如何应对发包人拖延结算的法律风险

（一）工程价款结算的一般原理及法律规定

（二）不同文本关于发包人结算的约定

案例24合理运用“不按约结算则不交付工程”的策略

二、施工企业预防结算风险的实践与技巧

（一）关于工程价款结算的一般原理

（二）关于工程价款结算的法律规定

案例25成功运用《建设工程施工合同司法解释》第20条结算工程价款的经典案例

三、工程设计变更的风险防范与效益创造

（一）工程设计变更一般原理

（二）工程设计变更的法律规定

（三）四川高级法院建设工程合同指导意见

四、工程价款审价单位资质问题

（一）工程价款审价一般原理

（二）工程价款审价法律规定

（三）预防工程价款审价风险的技巧

五、发包人延迟付款的风险防范

（一）发包人延迟付款一般原理

（二）工程进度款的支付程序

案例26施工企业主张工程款的策略

**第四十八讲 关于《通用合同条款》第14.1条竣工结算申请的规定**

一、《通用合同条款》第第14.1条竣工结算申请条文

二、制定《通用合同条款》第14.1条竣工结算申请规定的目的

三、对《通用合同条款》第14.1条竣工结算申请规定的理解

四、使用第14.1条竣工结算申请规定时应注意的事项

**第四十九讲 关于《通用合同条款》第14.2条竣工结算审核的规定**

一、《通用合同条款》第第14.2条竣工结算审核条文

二、制定《通用合同条款》第14.2条竣工结算审核规定目的

三、对《通用合同条款》第14.2条竣工结算审核规定的理解

四、使用第14.2条竣工结算审核规定时应注意的事项

五、使用第14.2条竣工结算审核时的有关的规章和司法解释规定

**第五十讲 《通用条款》第14.4.1条、14.4.2条最终结清申请单、最终结清证书和支付的规定**

一、《通用合同条款》第第14.4.1条、14.4.2条条文

二、通用合同条款》第14.4.1条、14.4.2条最终结清申请单、最终结清证书和支付规定的目的

三、《通用合同条款》第14.4.1条、14.4.2条最终结清申请单、最终结清证书和支付规定的理解

四、《通用合同条款》第14.4.1条、14.4.2条最终结清申请单、最终结清证书和支付规定注意事项